

प्रादेशिक योजना - रायगड

मौज आजिचली, स.नं. २३, २४ व २७ (सर्व भागः) या

जमिनी औद्योगिक विभागानून बगळून रहिवास

विभागान समाविष्ट करणेबाबत.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे

कलम २० (४) अन्वये मंजूर फेरबदल.

महाराष्ट्र शासन

नगर विकास विभाग

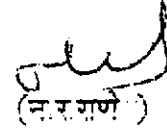
शासन निर्णय क्रमांक-गर्म/टीपीएम-१७०३/१०१६/ए.क.१७६/०३/नवि-१२

मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.

दिनांक :- १० एप्रिल २००७.

शासन निर्णय :- सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण गत्यपत्रात प्रसिध्द करावी..

महाराष्ट्राने गत्यपत्र यांच्या आदेशानुसार व यांना,

  
(न. र. राणे)

कार्यासन अधिकारी.

प्रति,

१) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवि-मुंबई.

२) संचालक नगर रचना महाराष्ट्र राज्य-पुणे.

३) उपसंचालक, नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवि-मुंबई.

(यांना विनंती करण्यात येते की, मंजूर फेरबदलानुसार भाग

नकाशाच्या ३ प्रती अधिप्रमाणित करण्यासाठी त्वरीत शासनास

सादर कराव्यात.)

४) जिल्हाधिकारी, रायगड

५) सहायक संचालक नगर रचना, अलिबाग शाखा, जि. रायगड.

६) व्यवस्थापक शासकीय मध्यवर्ती मद्रुणालय, चर्नोरोड, मुंबई.

(त्यांना विनंती की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या साधारण गत्यपत्रात कोकण विभागीय पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिध्द करून त्याच्या प्रतिलिपी १० प्रत या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे व सहायक संचालक नगर रचना, अलिबाग शाखा, अलिबाग, यांना पाठवाव्यात)

७) निवडनस्ती (कार्यासन-१२)

adisuchna

20080206105545002

महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग  
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.  
दिनांक :- १० एप्रिल २००७.

अधिसूचना

क्रमांक-टिपीएस-१७०३/१०१६/प्र.क्र.१७६/०३/नवि-१२

महाराष्ट्र  
प्रादेशिक  
व नगर रचना  
अधिनियम  
, १९९६

ज्याअर्थी महाराष्ट्र शासनाने शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क्रमांक  
-टिपीएस-१७९०/३६५/प्र.क्र.३४/९०/नवि-१२ दिनांक ४.७.१९९२ अन्वये गणगड प्रदेशाच्या  
प्रादेशिक योजना (यापुढे "उक्त प्रादेशिक " म्हणून संबोधिलेली ) मंजूर केला आणि तो दिनांक १  
डिसेंबर, १९९९ रोजी अंमलात आली आहे

आणि ज्याअर्थी स.नं.२३, २४, २७ व आजूबाजूच्या परिसर मी.आस्त्रिली (यापुढे  
"उक्त जागा" असे उल्लेखिलेली) ही जमीन उक्त आराखड्यामध्ये औद्योगिक विभागात समाविष्ट  
केलेली आहे.

आणि ज्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (सन १९६६  
चा महाराष्ट्र ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम "असे संबोधिलेले आहे) च्या कलम २०, पोटकलम  
-२ मधील तरतुदीनुसार उक्त प्रादेशिक योजनेमधील उक्त जागा नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे  
औद्योगिक विभागातून वगळून काही अटीच्या अधीन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे  
आवश्यक असल्याबाबत शासनाचे मत झाले आहे (यापुढे "उक्त फेरबदल" असे संबोधिलेले आहे),

आणि ज्याअर्थी उक्त अधिनियमाच्या कलम -२० चे पोटकलम (२) च्या  
तरतुदीनुसार शासन अधिसूचना नगर विकास विभाग क.टिपीएस-१७०३/१०१६/प्र.क्र.१७६/  
०३/नवि-१२ दि.१४/३/०५ अन्वये उक्त फेरबदलाबाबत सर्व संबंधितांकडून विहित मुदतीत  
सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरीता व शासनास अहवाल सादर  
करण्याकरीता "अधिकारी" म्हणून उपसंचालक नगर रचना, कोकण विभाग, कोकण  
भवन, नांदे-मुंबई यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधिलेले  
आहे).

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक, नगर रचना,  
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमिनी रहिवास विभागात समाविष्ट करणे  
आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे.

त्याअशीं आता उक्त अधिनियमाने कलम २० चे पोटकलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदल प्रस्तावास पुढीलप्रमाणे सर्शत मंजूरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजूरीच्या दिनांक ४/७/१९९२ च्या अधिसूचनेतील शेवटच्या नोदीनंतर पुढील फेरबदल नोंदीचा समावेश करण्यात आहे,

"स.नं.२३,२४ व २७ (सर्वे भागशा) मौजे आजिबली तालुकालापर येथील नकाशात दर्शविलेल्या जमिनी औद्योगिक विभागातून वगळून खालील अटीच्या अधिन राहून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे."

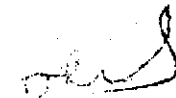
अटी :-

- १) मंजूर प्रादेशिक योजनेतील औद्योगिक जागर व संदर्भित जागा यात ७५ मी.चा बफर झोन सोडण्याचे बंधन करण्यात येत नये. भविष्यातील औद्योगिक शेड व रहिवास यामध्ये २३ मी.अंतर राहिल हे पाहणे आवश्यक आहे.मात्र हे बंधन नंतर विकसित करणा-यांवर टाकण्यात यावे.
- २) जिल्हाधिकारी,रायगड कार्यालयाने बिनशेती वर्ग करताना नदीच्या हद्दीपासून ९ मी.अंतरात बांधकाम अनुज्ञेय करता येणार नाही अशी परवानगी दिलेली असल्याने तीच अट कायम ठेवणेत यावी. तथापि मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतुदीनुसार Average HFL पासून ९ मी.अथवा नदीच्या हद्दीपासून १५ मी.ठेवणे आवश्यक आहे.

टिप :-

- १) मंजूर फेरबदल दर्शवणा-या भाग नकाशाची प्रत जिल्हाधिकारी रायगड यांचे कार्यालयात अवलोकनार्थ ठेवण्यात येत आहे.
- २)सदरची फेरबदलची अधिसूचना ही महाराष्ट्र शासनाच्या [www.urban.gov.maharashtra.in](http://www.urban.gov.maharashtra.in) वेबसाईटवर उपलब्ध राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने

  
(न.र.राणे)

कक्ष अधिकारी

**GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT  
MANTRALAYA, MUMBAI-400 032.**

Dated : 20<sup>th</sup> April, 2007.

**NOTIFICATION**

**Maharashtra  
Regional &  
Town  
Planning  
Act, 1966**

**No. TPS - 1703/1016/CR-176/03/UD-12:-**

Whereas, the Regional Plan for Raigad Region has been sanctioned by Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1490/365/CR-34/90/UD-12 dated 4<sup>th</sup> July, 1992, which came into force with effect from 15<sup>th</sup> September, 1992, (hereinafter referred to as the "said Regional Plan");

And whereas, as per the proposals of the said Regional Plan, the land bearing S.No. 23, 24, 27 and surrounding village Ajivali as shown on plan attached herewith, is included in Industrial Zone (hereinafter referred to as "the said land");

And whereas, the Government of Maharashtra is of the opinion that the said land is proposed to be changed from Industrial to Residential Zone (hereinafter referred to as "the said modification") as provided in sub-section (2) of section 20 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act");

And whereas, the notice for the said modification under the power conferred by Section 20(3) of the said Act, was published inviting suggestion / objections from concerned, and the Dy. Director of Town Planning, Kokan Division, Kokan Bhavan, Navi Mumbai, was appointed as an officer by Government vide Urban Development Department Notification No. TPS-1703/1016/CR-176/03/UD-12, dated 14th March, 2005 to hear suggestions / objections received within stipulated period and submit his report to Government (hereinafter referred to as "the said officer");

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune on the report submitted by the said Officer, Government is of the opinion that the use of the said land should be changed to "Residential Zone";

Now, therefore, in exercise of the powers conferred under

sub-section (4) of Section 20 of the said Act, Government hereby sanctions the said modification in respect of the said land with following conditions and for that purpose adds the last entry in the Schedule of Modification appended to the notification dated 4.7.1992 sanctioning the said Regional Plan as follows;

"The land bearing S.Nos. 23, 24 & 27 (all Part) at mouza Ajiwali, Taluka Khalapur are deleted from Industrial Zone and included in Residential Zone subject to the following conditions as shown on plan".

- 1) The requirement of 75 mtr. Buffer Zone between Industrial Zone and Residential Zone is relaxed upto 23 mtr. and this 23 mtr. Buffer zone shall be observed on land which will be developed later.
- 2) In this case the condition of 9 mtr. Setback from river side is permissible. But as per the sanctioned DCR the setback require 9 mtr. From average HTL or 15 mtr. From river side whichever as much as required.

**Note:**

- 1) The plan showing the said modification is kept open for inspection of the public during office hours in the offices of The Collector Raigad.
- 2) This notification is also available on departments web site at [www.urban.maharashtra.gov.in](http://www.urban.maharashtra.gov.in)

By order and in the name of the Governor of  
Maharashtra,

  
(N. R. Rane)  
Section Officer.